

**MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA
(Teollisuustontti)**

MYYJÄ	Sotkamon kunta Markkinatie 1, 88600 Sotkamo, y-tunnus: 0189766-5, jäljempänä myyjä.
OSTAJA	xxx jäljempänä ostaja.
KAUPAN KOHDE	Noin xxx m ² :n määräala Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Kuusisto -nimisestä kiinteistöstä 765-408-21-828, kartta liitteenä. Kaupan kohteena on Nivun asemakaavan mukainen teollisuustontti korttelissa T xxx, tontti n:o x, osoitteessa xxx.
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on xxx (xxx) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 5. päivänä siitä lukien, kun määräalan myyntiä koskeva toimistopäällikön päätös on saavuttanut lainvoiman. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyvät ostajalle sitten, kun määräalan myyntiä koskeva toimistopäällikön päätös on saavuttanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu,

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion sekä maanmittauksesta ja lainhuudosta aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan.

6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt määrälalla. Ostaja on tarkastanut määrälän ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on 25 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä, siihen valmiusasteeseen, että rakennus-tarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus hyväksytään käyttöön. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan rakentamisohjeita ja aitaamaan tontin rakennustarkastajan niin vaatiessa.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Määrälasta muodostetun kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa palvelevien tarpeellisten MRL 161:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määrälää rakentamattomana muulle kuin sille, jonka kunta hyväksyy. Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8, 10 ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määrälää tai siitä muodostettu tila myydään rakentamattomana, kohdan 7 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

10. Alueen kunnossapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, aidan ja tonttinsa kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

11. Maaperän saastuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten myyjä ilmoittaa, että myyjän tiedon mukaan määräalalla ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat aiheuttaneet tai saattaneet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

12. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katu- tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen asemakaavakatu- ja yleisen alueen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja on velvollinen antamaan kunnan vaatiessa tämän pykälän mukaan

omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kunnan tehtäväksi todellisia

kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kunta päättää.

13. Lisäehdot

Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin etuuksiin.

Ostaja on velvollinen maksamaan yksityisten viemäreiden ja vesijohtojen talohaaran liittymien rakennuskustannukset kunnan määräämien perusteiden mukaisesti.

14. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut määräalan tai siitä muodostetun tilan rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kunnalle kauppahinnan kaksinkertaisen määrän. Kunnanhallitus voi anomuksesta erityisestä syystä myöntää helpotusta edellä olevaan.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

15. Irtaimisto

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

16. Kaupunkirjan lukeminen ja hyväksyminen

Ostaja on lukenut kaupunkirjan ja sen liitteet. Ostaja hyväksyy kaupunkirjan määräykset ja rajoitukset kaupan kohteen ja sen ympäristön käytölle.

ALLEKIRJOITUKSET

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

Myyjä

Ostaja